

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

CAICEDONIA, VALLE

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MENOR CUANTÍA

DTE. BANCO DAVIVIENDA S. A.

DDOS. CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO, MERCEDES RIVAS y
DIEGO FERNANDO YEPES RIVAS

RAD. 2018 – 00597

SOLICITUD DE REDUCCIÓN DE EMBARGOS.

16 SEP 2018
09:00pm
J

En calidad de apoderado del ejecutado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO en el proceso de la referencia, a Usted respetuosamente me dirijo con el fin de solicitar ordenar la reducción de los embargos decretados en la causa sobre bienes inmuebles de propiedad de mi representado por ser excesivos, teniendo en cuenta el monto de la obligación perseguida y el valor de los bienes objeto de medidas cautelares.

Para sustentar mi petición me permito exponerle las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

PRIMERA. Mediante Auto No 2109 de 10 de diciembre de 2018, su Despacho emitió mandamiento de pago en contra de mis representados por las siguientes sumas de dinero:

A) Por las obligaciones 0032060301317067, 0032060406984829 y 6313137500052773, contenidas en el pagaré No 798955, así:

- Por la suma de NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$97.589.525) por concepto de capital.
- Por la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$6.562.711) por concepto de intereses causados y no pagados.
- Por la suma que resulte de liquidar los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada y certificada por la superintendencia financiera, sobre el capital de la obligación, causados desde el 20 de septiembre de 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

B) Por la obligación No 6313137500044168 contenida en el pagaré No 201500268, así:

- Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$1.717.697) por concepto de capital.
- Por la suma que resulte de liquidar los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada y certificada por la superintendencia financiera, sobre el capital de la

obligación, causados desde el 20 de septiembre de 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDA. En la misma providencia se ordenó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble rural denominado LA BRISA, ubicado en jurisdicción del municipio de Caicedonia, Valle, distinguido con ficha catastral 76-122-00020-00000003-000000000 y matrícula inmobiliaria 382-24553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, Valle.

TERCERA. Posteriormente mediante Auto 329 de 14 de marzo de 2019, el Juzgado resolvió decretar el embargo y posterior secuestro de los siguientes bienes inmuebles:

- Cuota parte que tiene el ejecutado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO sobre el bien inmueble urbano ubicado en el Edificio Macondo, apartamento 9, quinto piso de Cartagena Bolívar, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-44655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
- Inmueble rural denominado EL PLACER, ubicado en la vereda Pijao del municipio de Pijao, Quindío, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria 282-25726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, del que es propietario el demandado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO.
- Inmueble rural denominado LOTE LA ESPERANZA, ubicado en la vereda El Broche, del municipio de Pijao, Quindío, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria 282-9065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, del que es propietario el demandado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO.

CUARTA. Los embargos ordenados ya fueron practicados.

QUINTA. Sobre las sumas de que trata el mandamiento de pago, el señor CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO ha realizado los pagos parciales que se describen a continuación, reduciendo el monto de la obligación aproximadamente a una tercera parte del monto inicial:

- La cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) depositada el día seis (06) de octubre de dos mil dieciocho (2018), dirigida a la obligación 0032060406984829. Este pago parcial fue informado por la entidad demandante al Despacho el 08 de febrero de 2019.
- La cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) depositada el día seis (06) de octubre de dos mil dieciocho (2018), dirigida a la obligación 00632060301317067. Este pago parcial fue informado por la entidad demandante al Despacho el 08 de febrero de 2019.
- La cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$36.800.000) depositada el día diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), dirigida a la obligación 6313137500052773.

- La cantidad de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) depositada el día diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), dirigida a la obligación 6313137500044168.

SEXTA. El avalúo catastral asignado para el año 2019 al predio denominado LA BRISA, ubicado en jurisdicción del municipio de Caicedonia, Valle, es de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$89'570.000). Con base en ese avalúo y teniendo en cuenta las indicaciones que contiene el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, se puede presumir, que el valor del inmueble hipotecado es por lo menos de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$134.355.000), sin que ello signifique su valor comercial real, el cual es mucho más alto. Presento prueba sumaria de lo aquí afirmado.

SEPTIMA. Por su parte, el señor CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO es propietario de una cuota parte equivalente al 33,333% del apartamento 9 ubicado en el Edificio Macondo, quinto piso de Cartagena Bolívar, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-44655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, sobre la cual también se decretó y practicó la medida cautelar de embargo. Este inmueble tiene un avalúo catastral vigente para el presente año (2019) de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$288.647.000), por lo tanto teniendo en cuenta las indicaciones que contiene el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, se puede presumir, que el valor de éste inmueble es por lo menos de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$432.970.500), sin que ello signifique su valor comercial real, el cual es mucho más alto. Corresponde entonces a la cuota del señor ZULUAGA QUINTERO un valor por lo menos de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$144.322.057).

OCTAVA. Suma en consecuencia el valor aquí dado a estos dos inmuebles la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$278'677.057), superando ampliamente el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas. Téngase en cuenta que con los pagos parciales mi representado ha demostrado su intención de pago y que las obligaciones inicialmente perseguidas se han reducido por lo menos a una tercera parte.

SOLICITUD

En consecuencia de lo expuesto solicito respetuosamente al señor Juez decretar el desembargo del bien Inmueble rural denominado EL PLACER, ubicado en la vereda Pijao del municipio de Pijao, Quindío, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria 282-25726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, del que es propietario el demandado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO y del Inmueble rural denominado LOTE LA ESPERANZA, ubicado en la vereda El Broche, del municipio de Pijao, Quindío, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria 282-9065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, del que es propietario el demandado CESAR AUGUSTO ZULUAGA QUINTERO, por cuanto el valor de los

demás bienes embargados en el proceso supera el doble del crédito perseguido, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas.

Le ruego librar los oficios correspondientes.

PRUEBAS

Adjunto para que sean tenidas como pruebas documentales de lo expuesto: certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-44655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; Recibo de pago de Impuesto Predial Unificado emitido por la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena de Indias en el que consta el avalúo catastral vigente del inmueble embargado; Recibo de pago de Impuesto Predial Unificado emitido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Caicedonia en el que consta el avalúo catastral vigente del inmueble embargado; constancia de pagos parciales a la obligación perseguida en el proceso.

DERECHO

Fundamento la presente solicitud en lo dispuesto por el artículo 600 del Código General del Proceso.

Atentamente,



RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ

T. P. 143.647 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 26-08-1982 RADICACIÓN: 82-5379 CON: SIN INFORMACION DE: 24-08-1982
CODIGO CATASTRAL: 01-1-030-00COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE MIRANDO A LA AVENIDA SAN LINDANDO CON EL VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL PATIO # 3 EN UNA LONGITUD DE 11.40 MTRS
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON EL VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL ANTEJARDIN # 1 EN UNA LONGITUD DE 2.60 MTRS Y FORMANDO ANGULO
RECTO INTERNO SIGUE LINDANDO CON EL MISMO VACIO EN UNA LONGITUD DE 0.85 MTRS Y FORMANDO ANGULO RECTO INTERNO SIGUE
LINDANDO CON EL MISMO VACIO EN UNA LONGITUD DE 0.40 MTRS Y QUE LINDANDO CON LA ESCALERA Y DESCANSO EN UNA LONGITUD DE 4.00
MTRS HASTA LA PARED DE ASCENSOR Y SIGUE LINDANDO CON EL MISMO ASCENSOR EN UNA LONGITUD DE 1.55 MTRS Y FORMANDO ANGULO
RECTO INTERNO SIGUE LINDANDO CON EL VACIO DEL PATIO INTERIOR EN UNA LONGITUD DE 0.55 MTRS Y FORMANDO ANGULO RECTO
EXTERNO SIGUE LINDANDO CON EL VACIO DEL PATIO INTERIOR EN UNA LONGITUD DE 0.55 MTRS Y FORMANDO ANGULO RECTO EXTERNO
SIGUE LINDANDO CON EL MISMO VACIO EN UNA LONGITUD DE 210 MTRS Y SIGUE LINDANDO PARED DE POR MEDIO CON EL CUARTO LABOR DEL
APARTAMENTO # 8 EN UNA LONGITUD DE 0.70 METROS Y FORMANDO ANGULO INTERNO SIGUE LINDANDO CON LA ALCOBA Y BAÑO DEL
SERVICIO DEL MISMO APARTAMENTO CON UNA LONGITUD DE 2.00 MTRS Y FORMANDO ANGULO RECTO INTERNO LINDANDO CON EL BAÑO DE
W.C. DE DICHO APARTAMENTO EN UNA LONGITUD DE 2.20 MTRS HASTA LA PARED DE DICHO APARTAMENTO POR EL FONDO FORMANDO
ANGULO RECTO SIGUE LINDANDO CON EL VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL PATIO # 2 EN UNA LONGITUD DE 1.95 MTRES Y FORMANDO ANGULO
RECTO INTERNO SIGUE LINDANDO CON EL VACIO EN UNA LONGITUD DE 2.60 MTRS FORMANDO ANGULO RECTO EXTERNO SIGUE LINDANDO
CON DICHO VACIO EN UNA LONGITUD DE 0.70 MTRS Y FORMANDO ANGULO RECTO INTERNO SIGUE LINDANDO CON EL MISMO VACIO EN UNA
LONGITUD DE 3.50 MTRS DONDE SE ENCIERRA EL POLIGONO POR EL CENIT LINDA CON LA LOSA QUE LE SIRVE DE PISO Y DE TECHO A LA
CUARTA PLANTA

COMPLEMENTACION:

EL SEÑOR HUMBERTO RODRIGUEZ PUENTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A CARMEN CECILIA PARRA ZULATEGUI POR
MEDIO DE LA ESCRITURA # 687 DE FECHA 1. DE AGOSTO DEL AÑO DE 1.969 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO
DILIGENCIA # 422 EL 4 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO A FOLIOS 12 A 13 DEL LIBRO PRIMERO TOMO 2. IMPAR-----ESCRITURA ESTA ACLARADA
POR EL # 59 DE FECHA 29 DE ENERO DEL AÑO DE 1.970 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO DILIGENCIA # 28 EL 30
DE ENERO DEL MISMO AÑO A FOLIOS 246 A 247 DEL LIBRO PRIMERO TOMO 1. IMPAR ----LA SEÑORA CARMEN CECILIA PARRA ZULATEGUI HUBO EL
DOMINIO SOBRE ESE INMUEBLE POR COMPRA HECHA A LA SEÑORA LUCILA LLACH DE GONZALEZ POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 1.102 DE
FECHA 21 DE JULIO DEL AÑO DE 1.960 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO DILIGENCIA # 1.438 EL 10 DE AGOSTO DE
MISMO AÑO A FOLIOS 428 DEL LIBRO PRIMERO TOMO 2. PAR -----LUCILA LLACH DE GONZALEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE
HIZO EN LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DEL FINADO SEÑOR EUGENIO GONZALEZ
FORTICH LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ESTE CIRCUITO APROBADA DICHA PARTICION POR DE ESE MISMO DESPACHO Y
REGISTRADOS AMBOS ACTOS BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO # 36 Y 37 EL 21 DE MARZO DEL AÑO DE 1.961 A FOLIOS 300 A 320 DEL LIBRO
PRIMERO TOMO 1. SERIE "A" ESTA SUCESION SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 486 DE 1 DE AGOSTO DEL AÑO
DE 1.961 DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO NUMERO DOS EL SEÑOR EUGENIO
GONZALEZ FORTICH HUBO EL DOMINIO POR COMPRA HECHA A LA ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED POR MEDIO DE LA ESCRITURA #
1.022 DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DE 1.949 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO DILIGENCIA 2.068 EL 22 DE
SEPTIEMBRE DE ESE AÑO A FOLIOS 276 A 277 DEL LIBRO PRIMERO TOMO 6.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION EDIFICIO MACONDO APARTAMENTO # 9 QUINTO PISO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Página 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 487 DEL 29-05-1970 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RODRIGUEZ PUENTES HUMBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 943 DEL 18-09-1970 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO MACONDO

A: RODRIGUEZ PUENTES HUMBERTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-11-1970 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 255 DEL 26-10-1970 SN DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIN INFORMACION

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 32 DEL 02-01-1971 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ PUENTES HUMBERTO

A: LECOMPTE DIAZ GRANADOS ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 31-10-1974 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LECOMPTE DIAZ GRANADOS ORLANDO

A: RODRIGUEZ IBAIEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-1982 Radicación: 9145

Doc: ESCRITURA 2487 DEL 30-11-1982 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,575,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Pagina 3

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ IBAÑEZ ORLANDO

A: MARTINEZ PIZARRO GERMAN

CC# 9077030 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2487 DEL 30-11-1982 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ PIZARRO GERMAN

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2487 DEL 30-11-1982 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ PIZARRO GERMAN

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-1986 Radicación: 13913

Doc: ESCRITURA 3325 DEL 02-12-1986 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ PIZARRO GERMAN

A: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3325 DEL 02-12-1986 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-12-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3325 DEL 02-12-1986 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Pagina 4

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-04-1988 Radicación: 4359

Doc: ESCRITURA 433 DEL 24-02-1988 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$4,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO

SUPERINTENDENCIA X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-04-1988 Radicación: 4359

Doc: ESCRITURA 433 DEL 24-02-1988 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-04-1988 Radicación: 4360

Doc: ESCRITURA 434 DEL 24-02-1988 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIMANCAS CEBALLOS RAUL EDUARDO

A: ZULUAGA GOMEZ DELIO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-7251

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 92 DEL 12-04-1999 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES GRAVAMEN DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

NIT# 764

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-24226

Doc: OFICIO 2150 DEL 18-12-2001 VALORIZACION DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

NIT# 764



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Pagina 5

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-24227

Doc: ESCRITURA 85 DEL 07-02-2001 NOTARIA UNICA DE CAICEDONIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA GOMEZ DELIO DE JESUS

A: QUINTERO GIRALDO CLARA ESTER

A: ZULUAGA QUINTERO ALEXANDER

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

A: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

A: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

A: ZULUAGA QUINTERO RUBEN DARIO

X 50%

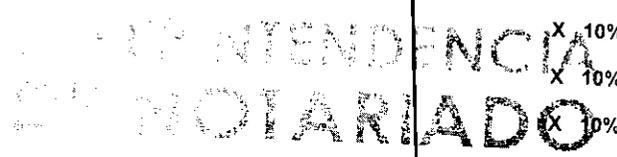
X 10%

X 10%

X 10%

X 10%

X 10%



La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-01-2002 Radicación: 2002-1051

Doc: ESCRITURA 260 DEL 31-03-2001 NOTARIA UNICA DE CAICEDONIA (VALLE)

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESCRITURA 85 DE ADJUDICACION EN SUCESION EN CUANTO AL VALOR DE LAS HIJUELAS ADJUDICADAS A CADA UHEREDERO LEGITIMO Y A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE(SE ANEXA CERTIFICADO DE TRADICION CON FOLIO DE MATRICULA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO GIRALDO CLARA ESTHER

CC# 29321766

DE: ZULUAGA QUINTERO ALEXANDER

CC# 94251871

DE: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

CC# 94251105

DE: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

CC# 92250614

DE: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

CC# 6210427

DE: ZULUAGA QUINTERO RUBEN DARIO

CC# 6212473

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-02-2010 Radicación: 2010-060-6-2671

Doc: ESCRITURA 727 DEL 29-12-2009 NOTARIA UNICA DE CAICEDONIA

VALOR ACTO: \$14,957,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 10%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA QUINTERO RUBEN DARIO

A: ZULUAGA ARIAS JUAN ALEXANDER

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

A: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

A: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

X

X

X

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matricula: 060-44655

Pagina 6

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-02-2010 Radicación: 2010-060-6-2672

Doc: ESCRITURA 728 DEL 29-12-2009 NOTARIA UNICA DE CAICEDONIA

VALOR ACTO: \$74,794,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO DE ZULUAGA CLARA

A: ZULUAGA ARIAS JUAN ALEXANDER

X

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

X

A: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

X

A: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-05-2013 Radicación: 2013-060-6-9758

Doc: SENTENCIA S/N DEL 26-10-2005 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTES AL 10%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA QUINTERO ALEXANDER

CC# 94251871

A: ZULUAGA ARIAS JUAN ALEXANDER

X 10%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-060-6-11074

Doc: ESCRITURA 794 DEL 30-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$79,459,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA DEL 25%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA ARIAS JUAN ALEXANDER

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

CC# 94251105 X

A: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

CC# 94250614 X

A: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

CC# 6210427 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-060-6-11075

Doc: ESCRITURA 459 DEL 28-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 794 DEL 30/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA, EN LO REFERENTE A QUE SE CITO EL TITULO ANTECEDENTE ERRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

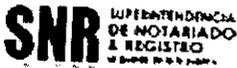
A: ZULUAGA ARIAS JUAN ALEXANDER

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

CC# 94251105 X

A: ZULUAGA QUINTERO JOSE DELIO

CC# 94250614 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190916959723569119

Nro Matrícula: 060-44655

Pagina 7

Impreso el 16 de Septiembre de 2019 a las 11:27:48 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ZULUAGA QUINTERO LUIS NOLBERTO

CC# 6210427 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-060-6-10652

Doc: AUTO S/N DEL 14-03-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2018-00597-00

CUOTA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
NIT# 8600343137
CC# 94254105*

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Lo guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-060-1-138643

FECHA: 16-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-01-0030-0020-901		2. Matricula Inmobiliaria: 060-0044653-86	
4. Dirección: K 2 4 152 AP 9		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 288.647.000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 38 mt²	7. Área Construida: 118 mt²	8. Destino: 01	9. Estrato: 6
10. Tarifa: 7.1 x Mli			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ZULUAGA GOMEZ DELIO-DE-JESUS		12. Documento de Identificación: 2522269	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		30/09/2019	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	2,049,394	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	432,971	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	2,482,365	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	111,929	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	2,594,294	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	2,594,294	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	2,594,294	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	2,594,294	

CONTRIBUYENTE

La tasa de Interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (26.74% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0



(415) 770999801280680200001108819815825 (3900) 00000002594294 (96) 20190930

ENTIDADES RECAUDADORAS

BANCO POPULAR GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA



(415) 770999801280680200001108819815825 (3900) 00000002594294 (96) 20190930

VISION DE IMPUESTOS



(415) 770999801280680200001108819815825 (3900) 00000002594294 (96) 20190930

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL, VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

TOTAL DEUDA: 2,594,294

TOTAL A PAGAR: 2,594,294

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL, VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0030-0020-901

FACTURA No. 1900101018158253 - 67

TOTAL DEUDA: 2,594,294

TOTAL A PAGAR: 2,594,294

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL, VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0030-0020-901

FACTURA No. 1900101018158253 - 67

TOTAL DEUDA: 2,594,294

TOTAL A PAGAR: 2,594,294



MUNICIPIO DE CAICEDONIA

Nit. 891.900.660-6
 Dirección: Carrera 16 No. 7 - 52, Código Postal 762540
 Línea de atención: (57)(2) 2164537 Fax: (57)(2) 2164615
 e-mail: tesoreria@caicedonia-valle.gov.co

FACTURA No.
235897

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

"En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Caicedonia constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva.

No. Predial **000200030013000**
 Matricula:
 Nit o CC Propietario: 71664170
 Nombre Propietario: YEOES RIVAS DIEGO-FERNANDO
 Dirección de Predio: LA BRISA

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES
 Avaluo Actual: \$89,570,000
 Avaluo Anterior: \$86,961,000
 Area Total Mts: 214843
 Area Const. Mts: 384

Barrio
 Fecha Factura: 18-07-2019
 Ultimo Pago: 2016-03
 Tasa de Interes: 2.4560%

CONTRI BUENTE

CONCEPTO	Vig. Ant.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
1005 Predial Unificado	0	0	0	0	736.814	739.169	761.345	2,237,328
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	130.026	130.442	134.355	394,823
1008 Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	99.470	99.788	102.782	302,040
1011 Factura Predial	0	0	0	0	0	0	5.600	5,600
1505 Interes Predial Unificado	0	0	0	0	436.732	207.438	23.101	667,271
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	77.070	36.607	4.077	117,754
1508 Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	58.959	28.004	3.119	90,082
TOTAL	0	0	0	0	1,539,071	1,241,448	1,034,379	3,814,898

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 2,780,519

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 1,034,379

FECHA LIMITE

PAGA ENE-2017 HASTA SEP-2019

PAGA ENE-2017 HASTA DIC-2019

31-07-2019

\$3,565,277

\$3,814,898

Descuento

\$0

\$0

Valor a Pagar

\$3,565,277

\$3,814,898



La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Caicedonia.

POR CAICEDONIA TODOS 2016-2019

MUNICIPIO DE CAICEDONIA
 NIT : 891900660-6
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial **000200030013000**
 Propietario : 71664170 YEOES RIVAS DIEGO-FERNANDO
 Dirección : LA BRISA

Factura No. **235897**
 Fecha Factura: 18-07-2019

FECHA LIMITE
 31-07-2019

PAGA ENE-2017 HASTA SEP-2019

\$3,565,277

PAGA ENE-2017 HASTA DIC-2019

\$3,814,898



(415)7709998184978(6020)000000235897(3900)0000003565277(96)20190731



(415)7709998184978(6020)000000235897(3900)0000003814898(96)20190731